



Alcaldía de Medellín

202331041485

Señor(a)

ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR

C.C. 8028893

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350099773

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350099773 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/12/12

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera
oficiosa”**

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350099773

catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. Que para atender el radicado de oficio número 214088 del 5 de diciembre de 2019, el ficho radicado número 202110172917 del 9 de junio de 2021 y el ficho radicado número 202210180295 del 24 de mayo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 035 048A 005, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2678 del 24 de agosto de 2020, aclarado mediante el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1522 del 15 de mayo de 2023 donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 2292 del 27 de septiembre de 2019 de la Notaría 1 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 57268, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1375278 a la 1375288.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-3624 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-427 de 2023 Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350099773



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375278
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375279
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375280
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375281
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375282
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375283
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375284
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375285
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375286
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375287
ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR	8028893	9550319559	33.333	Proindiviso	CR 035 048 A 005 00000	001375288

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	09 - BUENOS AIRES
BARRIO	07 - BUENOS AIRES
MANZANA	029
CEDULA CATASTRAL	0001
ZONA GEOECONOMICA	0000824

AREAS	
TOTAL LOTE	177.00
TOTAL CONSTRUIDA	586.00
TOTAL COMUN	120.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001375278	CL 048 A 035 010 99001	10	036	060	2.060	9.00	0.00	0	6,703,000	6,703,000
001375279	CL 048 A 035 010 99002	10	036	060	2.060	9.00	0.00	0	6,703,000	6,703,000
001375280	CL 048 A 035 010 99003	10	036	060	2.060	9.00	0.00	0	6,703,000	6,703,000
001375281	CL 048 A 035 010 99004	10	036	060	2.060	9.00	0.00	0	6,703,000	6,703,000
001375282	CR 035 048 A 005 0000	02	040	072	14.570	53.00	35.00	0	134,792,000	134,792,000
001375283	CL 048 A 035 004 0000	02	040	072	6.880	42.00	0.00	0	87,560,000	87,560,000
001375284	CL 048 A 035 014 0000	02	040	072	7.020	35.00	0.00	0	82,309,000	82,309,000
001375285	CL 048 A 035 010 0201	01	035	075	17.515	90.00	0.00	0	204,602,000	204,602,000
001375286	CL 048 A 035 010 0202	01	035	075	14.130	60.00	0.00	0	138,092,000	138,092,000

001375287	CL 048 A 035 010 0301	01	035	075	17.515	90.00	0.00	0	204,602,000	204,602,000
001375288	CL 048 A 035 010 0302	01	035	075	14.130	60.00	0.00	0	138,092,000	138,092,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

ARTÍCULO 4: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

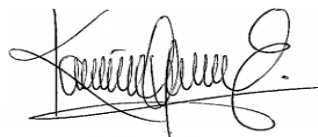


JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: DIEGO OSWALDO TAMAYO URIBE



Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350099773



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350099773